

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 41 Čas konání schůze: 27/9/2017 v 18:00, schůze ukončena ve 19:45 hod

Přítomni:

- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)

Omluveni:

- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)

V následujícím textu mají slova označená velkými písmeny následující význam:

- Dům: Bytový dům Nad Přehradou
- Vlastníci: vlastníci bytových a nebytových prostor Domu
- Internetové stránky: <http://www.nadprehradou619.cz/>
- Výbor: členové Výboru zvoleni na 4. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Body ze schůze č.27:

1. Špinavá fasáda

Vzhledem k zvýšené prašnosti je zašpiněna fasáda Domu. Výbor požaduje po Finepu omytí fasády. Finep s žádostí Výboru nesouhlasí. Výbor trvá na svém požadavku a navrhuje Finepu místní šetření. Šetření odloženo po dokončení 3. etapy projektu Nad Přehradou.

Body ze schůze č. 30:

2. Ostatní

VK poptává nabídky na pojištění domu. Součástí nabídky pojištění domu bude i pojištění odpovědnosti Výboru. Pojistná smlouva je podepsána s Kooperativou. VK dodá pojistnou smlouvu Správci k nascanování.

Body ze schůze č. 32:

- Praskliny v podlaze garážové haly budou ještě doopraveny nad rámec záruční lhůty (jednání správce+ výboru). V -2pp je potřeba vyklidit všechna auta, v -3pp jen některá – prostor bude zaprášený a opraví se i trhliny ve stropě přímo nad parkovacími stáními. Vlastníci parkovacích stání budou upozorněni, že do prostoru garáže nebude umožněn vstup a vyparkování vozidel je nutné. Je hotovo.
- Zbývá drobná oprava podlahy v garáži -3pp.

Body ze schůze č. 33:

3. Měřiče teplé a studené vody

Měřiče na teplou a studenou vodu bude nutné v roce 2017 vyměnit nebo repasovat. Bylo provedeno výběrové řízení na dodávku měřičů s dálkově umožňujícím odečtem a s odečtem fyzickým. Výbor rozhodl o výběru, a následně pověřil správce o objednání dálkově odečitatelných měřidel od firmy Techem. Informace byla podána Vlastníkům na Shromáždění v 2016. Výměna měřidel proběhne v Q4/2017, společně s odečty měřidel. Měřiče budou hrazeny z Fondu oprav.

Body ze schůze č. 34:

4. Reklamacce trávníku

SVJ uplatnilo reklamaci trávníků na pozemku u stanoviště na tříděný odpad. Výbor se spolu se Správcem dohodli, že zahájí Správce jednání, že místo dosypání zeminy a travního semene, doplní Finep na své náklady mulčovací kůru na pozemky Společenství, dodá 2ks buxusů do květináčů před hlavním vchodem a velký kámen na roh pozemku směrem od hl. vchodu k ul. Padovská. Pokud Finep na řešení nepřistoupí, bude požadováno provedení dle původně uplatněné vady. Výbor urguje dovezení mulčovací kůry – (PP53 obdrží 14denní lhůtu pro odpověď, kdy dodá mulčovací kůru). Mulčovací kůra má být dovezena příští týden.

Body ze schůze č. 40:

5. Zatékání

Zatéká do bytu č.606. Správce požádán o zjištění důvodu a přesného místa zatékání. Důvod nebyl zjištěn. Balkon o patro výše vypadá v pořádku, stejně jako balkon bytu 606. Správce ještě vyzkouší zaplavit balkon velkým množstvím vody s cílem zjistit, kudy voda mohla protéct do bytu č. 606. Zkouška proběhla, zatečení nebylo zjištěno, bude dále sledováno.

Dále i po provedení opravy stále zatéká také nad dveřmi ke vstupu k popelnicím v -1pp. Při dešti bude Správcem sledováno a zjištěna příčina.

6. Shromáždění

Shromáždění konané loňský rok nebylo z důvodu nízké účasti Vlastníků usnášeníschopné. Pokud by se tato situace opakovala i letos, přistoupí se k hlasování per rollam. Výbor prověří variantu, zda je možné dát po Shromáždění ihned hlasovat per rollam,tj. vlastníci přítomní na Shromáždění by hned odhlasovali per rollam. Shromáždění se uskuteční 9.11.2017 od 18:30h.

Program Shromáždění bude především schvalování účetní závěrky, finančního plánu a Zprávy o hospodaření. Výbor navrhne zvýšení příspěvku do fondu oprav na 10 Kč za m².

7. Ostatní

- Dlažba u mezonetů je opravována. Po dokončení opravy dlažby bude Správcem zkontrolováno.
- V Domě byl spuštěn planý požární poplach s výjezdem HZS. Hasičská posádka zjistila, že šlo naštěstí o planý poplach. Výbor i Správce se původně domníval, že spuštění alarmu bylo zapříčiněno zvýšenou prašností způsobenou při práci PP53 (firma, která provádí opravy dlažby po havárii z r. 2015) v Domě. První planý výjezd během 12ti po sobě následujících měsíců je zdarma, další jsou dle smlouvy s Mconnection zpoplatněny. I když byla provedena požární revize a vše bylo v pořádku, byl minulý týden vyvolán druhý planý poplach. Poplach byl vyvolán dvěma čidly. Druhý výjezd HZS bude uhrazen SVJ. Momentálně jsme v trvalém provozu napojeni na pult centrální ochrany. Příčinu planých poplachů zjišťuje servisní firma. Předpokládá se, že dvě požární čidla nefungují správně.

Nové body k projednání:

8. Čištění vzduchotechniky

Stejně jako loni i letos byla zanesena klapka ve 12.patře. Sídli zde holubi. Budou provedena opatření, aby se hnízdění ptáků zabránilo provedeno vyčištění klapky VZT.

9. Neplatiči – dlužníci.

Správce odeslal dlužníkům poslední výzvy k uhrazení dlužných částek. Správce osloví právníka, s kterým spolupracuje. Výbor přikročí k soudnímu vymáhání pohledávek.

10. Ostatní

- Revize CO čidel proběhla v pořádku.
- Jedna kamera kamerového systému v domě přestala fungovat. Dojde k její výměně. Hrazeno SVJ.

- Je potřeba objednat revize elektroinstalace a hromosvodu. Výbor upřednostňuje provedení revize někým, kdo zároveň případné nedostatky i odstraní a má smlouvu i s PRE, dále Výbor zohledňuje cenu. Revize bytových rozvodů elektro v jednotlivých bytech je na zodpovědnosti jednotlivých vlastníků. Revize téměř všech bytů do 8.patra vč. byly provedeny při odstraňování škod po vytopení domu. Na shromáždění zazní doporučení vlastníkům provést si revize elektro rozvodů v bytě a vstupních dveří (protipožární ochrana).

Další schůze se bude konat: 30/10/2017 v 19h. Je pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Radek Běla